

برعاية



INVESTBANK
البنك الإستثماري
REVOLVING AROUND YOU

الاستثمارات من خلال التمويل بالاقتراض الجزئي

سواء أكنتم تتطلعون لشراء واستئجار عقارات أو ببساطة الاحتفاظ بها حتى تزداد قيمتها، قد يكون الإستثمار بالأصول من خلال التمويل بالاقتراض الجزئي هو الخيار الصحيح بالنسبة لكم، تابعوا القراءة للتعرف على المزيد.

هل الرفع المالي بالمديونية مناسب لكم؟

ثمة عوامل عدة ينبغي مراعاتها لمساعدتكم على تحديد ما إذا كان الرفع المالي بالمديونية هو الخيار الصحيح بالنسبة لكم ولأسرتكم:

- هل لديكم هدف استثماري محدد؟
- ما هي المدة المحددة للاستثمار؟
- ما هو مقدار الديون التي تتحملونها حتى الآن؟
- ما مدى ثبات دخلكم الشهري؟
- ما مدى تحملكم للتعرض للمخاطر؟

نصائح البنك الاستثماري للحصول على استثمارات ناجحة بالأصول

كالعقارات من خلال تمويلها بالاقتراض الجزئي

- تأكدوا أن يمتد الإطار الزمني للاستثمار الخاص بكم لفترة طويلة.
- تنخفض القوة الشرائية لأموالكم مع مرور الوقت، مما يجعل من دفع مبلغ 1,000 دينار أردني خلال 10 سنوات أقل قيمة من 1,000 دينار أردني في الوقت الحاضر.
- اقترضوا مبلغاً أقل مما يمكنكم سداده. وبهذه الطريقة، ستشعرون بالراحة عند سداد القرض ولن تضطروا لبيع استثماراتكم أو أية أصول أخرى لسداده.
- اختاروا منتجات الرفع المالي بالمديونية الصحيحة. توفر البنوك العديد من العروض التنافسية التي تتم بالاقتراض الجزئي للعقارات؛ وسيضمن البحث المناسب لكم الحصول على أفضل الشروط الممكنة.
- نوّعوا استثماراتكم. فبدلاً من شراء قطعة أرض بقيمة 100,000 دينار أردني، قد ترغبون بشراء قطعتين صغيرتين في موقعين مختلفين أو توزيع استثماراتكم ما بين العقارات والأسهم، وبالتالي التقليل من خطر ضعف الأداء.

* تعدّ المعلومات المذكورة في المقالة نصائح عامة ولا يجب تفسيرها من قبل القراء على أنها توصيات مالية مضمونة لاتخاذ أي إجراء.

لمزيد من النصائح، زوروا
www.investbank.jo

أراد كل من سوزانا ومنير شراء قطعة أرض بمبلغ 20 ألف دينار أردني، لذا قاما بإدخار جزء من دخلهما الشهري الى أن تمكنا من جمع المبلغ المطلوب (استثمار تقليدي).

إذا أردتم أن تحذوا حذوهم: لنفترض أنه يمكنكم ادخار مبلغ 1,000 دينار أردني من دخلكم الشهري؛ فهذا يعني أنكم بحاجة إلى 20 شهراً لتوفير قيمة الاستثمار المطلوب، مما قد ينتج عنه إما خسارة فرصة الاستثمار أو شرائه بمبلغ أكبر، مما يقلل من العائد الإجمالي لكم.

أراد كل من لانا وزياد شراء قطعة أرض بقيمة 20,000 دينار أردني، فقاما باقتراض المبلغ المطلوب (الرفع المالي بالمديونية)، ومن ثم ادخار جزء من دخلهما الشهري لسداد القرض.

إذا أردتم أن تحذوا حذوهم: لنفترض أنكم قمتم باقتراض مبلغ 20,000 دينار أردني، يمكنكم شراء العقار مباشرة والاستفادة من ارتفاع الأسعار خلال العشرين شهراً مع سداد 1,000 دينار أردني شهرياً حتى تتم تغطية قيمة القرض، وكذلك الفائدة المفروضة عليه. عليكم التأكد من وجود هامش ربح معقول بعد سداد القرض والفائدة لتبرير المخاطر المرتبطة بهذا النوع من الاستثمار.

مخاطر الاستثمار بالأصول كالعقارات

يمكن للإستثمار في الأصول كعقارات من خلال تمويلها بالاقتراض الجزئي، أن يزيد عائداتكم كما يمكن أن يؤدي إلى تضخيم خسائركم أيضاً.

- لنفترض أنكم استثمرتم بالأصول من خلال الاقتراض الجزئي لمدة سنتين، ومن ثم قمتم ببيع قطعة الأرض. ولكن خلال هذه الفترة، ارتفع السعر بنسبة 5% سنوياً؛ فإذا كنتم تدفعون 8% فائدة على القرض طيلة السنتين، تكونون قد خسرتم استثماركم.
- يشكّل الاستثمار في العقارات مخاطر تتمثل في ضعف الأداء، مما يعني أن سعر العقار قد ينخفض مع مرور الوقت، نتيجة لعدة أسباب.
- في الاستثمار التقليدي، إذا قمتم ببيع ممتلكاتكم بمبلغ 15,000 دينار أردني بعد مرور سنتين، سيخسر استثماركم 5,000 دينار أردني. أما في الاستثمارات في الأصول كالعقارات من خلال تمويلها بالاقتراض الجزئي، لا يزال يتوجب عليكم سداد مبلغ 20,000 دينار أردني للبنك، بالإضافة إلى الفوائد المترتبة.